

НАРЕДБА

за реда и условията за изграждане и ремонт, реконструкция или рехабилитация на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл. 1. (1) Тази наредба регламентира обществените отношения от местно значение, неуредени от нормативните актове от по-висока степен, като определя изискванията за дейността на физическите и юридическите лица на територията на община Благоевград, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура, с цел осигуряване на съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични мрежи и съоръжения, чрез които се предоставят обществени услуги в областта на транспорта, водоснабдяването, озеленяването, корекциите на реки, съоръженията за минерални води, отвеждането на отпадъчни води, топлоснабдяването, електроснабдяването, уличното осветление, газоснабдяването и електронните съобщения.

(2) При условията на тази наредба се изграждат мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на зелената система – публична общинска собственост, както и мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, собственост на организации, предоставящи обществени услуги, разположени в поземлени имоти – публична и частна общинска собственост.

(3) С наредбата се определят редът и условията за съгласуване на дейностите на община Благоевград, организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти и инвеститорите на новото строителство, при изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площади и зелената система, както и правомощията на кмета на общината по координиране на подземното с надземното улично строителство, включително и при аварийни ремонти, сключването на договори за гаранционно поддържане и отстраняване на дефекти и контрол върху тези дейности.

Чл. 2. (1) Подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, вкл. и на зелената система на територията на община Благоевград се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на общината, организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти или инвеститорите на новото строителство, при условията и по реда на тази наредба.

(2) Подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в урбанизираните територии на община Благоевград се проектират и изграждат в общински поземлени имоти, предвидени по действащите подробни устройствени планове и с план-схемите към тях, за улици или за съответната линейна мрежа на техническата инфраструктура.

(3) Разрешение за строеж за изграждане на подземни и надземни улични мрежи и съоръжения се издава, след като общината придобие частите от поземлени имоти - частна собственост, попадащи под трасетата на предвидените по регулационните планове улици след прилагане на уличната регулация за съответния участък.

(4) При неприложена улична регулация, изграждането на нови или изместването на съществуващи улични подземни мрежи, с цел захранване на отделни потребители, се разрешава въз основа на нотариално заверена декларация на възложителя (или на съответното експлоатационно дружество) за доброволно изместване за негова сметка, при бъдещата реализация на подробния устройствен план и учреден сервитут за прокарване на отклонение от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, в полза на собственика на имота, на който се осигурява инженерното захранване.

(5) По реда на предходната алинея не могат да се изграждат подземни улични мрежи, предвидени с план-схемите към действащите подробни устройствени планове.

РАЗДЕЛ II

Съгласуване на дейностите по изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площади и зелената система, и правомощията на кмета по координиране на подземното с надземното улично строителство

Чл. 3. (1) За осигуряване на необходимата съгласуваност, при полагане и изграждане на отделните подземни улични проводни и съоръжения, и за координиране на подземното с надземното улично строителство, се създава постоянно действаща експертна комисия. Комисията е помощен орган с консултативни функции, който подпомага кмета на общината при упражняване на правомощията му във връзка с координирането на подземното и надземно улично строителство.

(2) Съставът на комисията се определя със заповед на кмета на общината, като в нея освен длъжностни лица от общинска администрация, участват и представители на организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), както и представители на собствениците на поземлените имоти, или инвеститорите на новото строителство, в случаите на изграждане на участъци от улични мрежи с техни средства.

Чл. 4. (1) Изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площади и зелената система на общината, се извършват въз основа на ежегодна общинска строителна програма, одобрена от кмета по предложение на комисията по чл. 3.

(2) В програмата по ал. 1 се посочват обектите, финансирани от операторите на електронни съобщения и/или мрежи, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, които в срок до 15 октомври всяка година представят в общината инвестиционните си намерения за изграждане и подмяна на съответните мрежи през следващата година.

(3) Отдел „Планиране на инвестиционната дейност и строителство“ в срок до 30 октомври изготвя проект за общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на подземни улични мрежи и съоръжения – общинска собственост, в т.ч. и съоръжения за минерални води, за следващата календарна година, като я съобразява с представените инвестиционни намерения по предходната алинея. Програмата съдържа инвестиционните намерения на Общината и одобрените такива от

лицата по реда на ал. 2. Инвестиционните намерения на Община Благоевград и на лицата по ал. 2, свързани с изграждането на нови улици или с разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешноквартални пространства, се групират времево за съвместното и едновременното им реализиране в общи трасета.

(4) Проектът за общинска строителна програма се изпраща от Отдел „Планиране на инвестиционната дейност и строителство“ за съгласуване от кметовете на населени места и организациите, предоставящи обществени услуги, които в срок до 15 ноември на текущата година дават становища, предложения и възражения по проекта за програма. Програмата, заедно с постъпилите възражения и предложения, се внася за разглеждане и приемане от експертната комисия в срок до 5 декември на текущата година. Приетата от експертната комисия годишна строителна програма се внася от ресорния заместник-кмет с предложение за одобрение до кмета най-късно до 20 декември на текущата година. Програмата се публикува на интернет страницата на общината в 7-дневен срок от приемането ѝ.

(5) Организациите, предоставящи обществени услуги, изграждат нови или разширение на съществуващи подземни улични мрежи, съгласно заявените от тях инвестиционни намерения и при съобразяване със строителната програмата на общината за текущата година.

Чл. 5. (1) При невъзможност за полагане на различни проводни в един изкоп, наложена от специфични технически изисквания, прокопаването се извършва по самостоятелни трасета, но едновременно за всички проводни.

(2) Извън заявените инвестиционни намерения, включени в програмата, организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти и инвеститорите на новото строителство, могат да извършват само аварийни ремонти.

Чл. 6. (1) При възникване на инвестиционни намерения за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, които не са включени в приетата годишна строителна програма, общинската администрация, заинтересованото лице (организация, предоставяща обществени услуги, собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство), внасят искане до ресорния заместник-кмет с предложение за изменение и допълнение на приетата годишна строителна програма.

(2) Заместник-кметът внася предложението за разглеждане и приемане от експертната комисия в 14-дневен срок от постъпване на искането.

(3) Изменението и допълнението на годишната строителна програма се съгласува, разглежда и приема по реда за приемане на годишната програма.

(4) Инвестиционни намерения на организация, предоставяща обществени услуги и на собственици на поземлени имоти, или инвеститори на новото строителство за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, могат да се реализират без изменение и допълнение на годишната строителна програма, при едновременното наличие на следните условия:

1. ако не засягат обекти, включени в програмата и не налагат промени в нея;

2. ако не предвиждат разкопаване на съществуващи улични, тротоарни или друг вид настилки в публични пространства.

3. ако не се ангажират средства от общинския бюджет за текущата година.

(5) За реализацията на инвестиционните намерения по ал. 4, заинтересованите лица, организация, предоставяща обществени услуги и собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство, сключват договори за поръчка с общината.

(6) В случаите, когато постъпят две или повече уведомления за сключване на договори по предходната алинея за изграждане на едни и същи или съседни участъци от уличните мрежи, ресорният заместник-кмет внася уведомленията за разглеждане от комисията по чл. 3. Тя препоръчва мерки по координиране на подземното с надземното улично строителство и предлага условията за съвместно изграждане на отделните подземни улични проводни и съоръжения, които след одобрението от кмета на общината, стават задължителни за заявителите.

(7) Редът по предходните алинеи не се прилага, когато при настъпила авария се налага извършване на ремонт и/или подмяна на участък от съществуваща подземна улична мрежа.

РАЗДЕЛ III

Изграждане на обекти на общинската техническа инфраструктура, вкл. и в зелената система

Чл. 7. (1) Финансирането на нова, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващата общинска техническа инфраструктура – улици, улично осветление, водопроводи и канализация и други, в т.ч. и за зелената система, както и водопроводи и съоръжения за минерални води, се осигурява от бюджета на общината, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от организациите, предоставящи обществени услуги, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

(2) По изключение изграждането, реконструкцията и рехабилитацията на обектите по ал. 1 върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица за тяхна сметка, наричани по-долу инвеститори, по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния инвеститор и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск и за своя сметка;

2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени в действащ ПУП-ПРЗ, план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към одобрен ПУП или парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ;

3. потенциалният инвеститор е собственик на поземлен имот или носител на ограничени вещни права върху поземлен имот за един или повече новопредвидени обекти, които следва да бъдат присъединени към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с изключение на случаите, които касаят зелената система;

4. изготвен от потенциалния инвеститор инвестиционен проект за обекта, придружен с доклад за съответствие по реда на Закона за устройство на територията.

(3) В качеството на възложител по чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, кметът на община Благоевград, или упълномощен заместник-кмет сключва договор за поръчка с лицата

по ал. 2, с който им възлага да осигурят от името на общината, за тяхна сметка, в срок, указан в договора, всичко необходимо за започване и изпълнение на строителството, включително проектирането, упражняването на авторски надзор и изграждането на обекта, както и да представляват общината пред всички компетентни органи и институции във връзка с изготвяне, одобряване и получаване на строителните книжа, с изграждането на обекта, и въвеждането му в експлоатация.

(4) В случаите на ал. 2, разрешенията за строеж се издават на името на община Благоевград, като в тях се посочва инвеститора на обекта по договора за поръчка.

(5) В случаите по ал. 2 общината сключва договор с избран от нея консултант за извършване на оценка за съответствие, и за упражняване на строителен надзор по време на строителството и за въвеждане в експлоатация на готовия обект.

(6) В случаите по ал. 2 актовете и протоколите по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството от името на възложителя се подписват от служители на общината, натоварени с функциите на инвеститорски контрол.

Чл. 8. (1) Инвеститорите по договорите за поръчка са длъжни да изградят обектите при спазване инвестиционния проект и на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство, както и изискванията на тази наредба. Те следва да уведомят съответния оператор, предприятие или експлоатационно дружество за сключения договор и поетите ангажименти в деня на сключване на договора за поръчка.

(2) Инвеститорите имат право да превъзложат изпълнението на дейностите по строителството изцяло или отчасти на свои подизпълнители, като и в този случай изцяло отговарят пред възложителя - Община Благоевград - като за свои дейности.

(3) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора чрез свои служители, натоварени с функциите на инвеститорски контрол, както и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативните актове.

(4) Построените обекти стават в собственост на Община Благоевград, която по своя преценка извършва процедурите за предаването им за експлоатация на съответното общинско звено/структурна единица/, или общинско предприятие, а за мрежите и съоръженията на водоснабдяването и канализацията - на ВиК оператора на територията на общината.

(5) Всички обекти на интелектуалната собственост, създадени, или свързани с проектирането и изпълнението на обектите по договорите за поръчка, остават в собственост на общината.

(6) Инвеститорите са длъжни да оформят прехвърлянето върху Община Благоевград на авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта, с изключение на неотчуждимите и непрехвърлими неимуществени права по чл. 15, ал. 1, т. 2 и 4 от Закона за авторското право и сродните му права.

(7) Инвеститорите се задължават, в 7-дневен срок от приключване на строителството на обекта, да поканят определените представители на общината за подписване на акт образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

(8) В двумесечен срок от подписване на акт образец № 15 консултантът по чл. 7, ал. 5 предприема всички необходими действия за въвеждане на обекта в експлоатация.

(9) В срока по предходната алинея инвеститорите предават всички строителни книжа и други релевантни документи за изграждането на обекта, включително и количествено-стойностна сметка, на материален и електронен носител, на кмета на община Благоевград или упълномощен от него ресорен заместник - кмет, предвид завеждането му като материален актив в баланса на общината.

РАЗДЕЛ IV

Изграждане на обекти на техническата инфраструктура от организациите, предоставящи обществени услуги

Чл. 9. (1) Организациите, предоставящи обществени услуги изграждат своите мрежи планово, съобразно инвестиционните си намерения, заявени и отразени в приложението към Общинската строителна програма, нейното изменение, или при аварийни ремонти. Разрешенията за строеж се издават на името на съответния оператор, предприятие или експлоатационно дружество.

(2) При планово изграждане на нови или подмяна на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура от операторите, предприятията и експлоатационните дружества, при възможност, се изграждат и сградните отклонения до регулационните линии на имотите.

(3) Ако в специален нормативен акт не е предвиден друг ред, организациите, предоставящи обществени услуги, които изграждат нови съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост, са длъжни да монтират предварително означени или да означават по траен и устойчив начин съставните елементи на съоръженията, разположени на повърхността, по начин, показващ недвусмислено вида на мрежата, вида и характеристиките на тези съоръжения, както и лицето, което ги стопанисва и управлява.

(4) При реконструкция или ремонт на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти общинска собственост организациите, предоставящи обществени услуги ги означават по реда на предходната алинея, при наличие на техническа възможност за това.

(5) Когато са уведомени за изграждане на нови или реконструкция, или ремонт, на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура от инвеститори, сключващи договор за поръчка с община Благоевград, организациите предоставящи обществени услуги означават по реда на ал. 3 и 4 новоизградените, реконструирани или ремонтирани съоръжения на техническата инфраструктура.

Чл. 10. (1) При спешна необходимост от извършване на аварийни ремонти на съществуващите мрежи и съоръжения, както и на техните отклонения, от операторите, предприятията и експлоатационните дружества, при което е наложително прокопаване или друг вид засягане на имот - общинска собственост, действията може да започнат веднага, след като се уведоми общинската администрация и останалите експлоатационни дружества по начин и ред, конкретизиран в изрична заповед на кмета, която ще бъде изпратена до всички заинтересовани експлоатационни дружества и ще бъде публикувана на електронната страница на община Благоевград. Отстраняването на аварията се съпътства с снимков материал, документиращ състоянието на участъка преди и след разкопаването или засягането на имота, като подробно се опишат

аварийните ремонтни работи, и констативен протокол, съставен от длъжностно лице от общинската администрация, в рамките на деня на уведомяването.

(2) В почивни дни и извънработно време уведомяването за възникналата необходимост от аварийен ремонт се извършва на по реда, посочен в предходната алинея.

(3) В първия работен ден след започване на аварийните работи се представя писмено уведомление с описание на вида на аварията, точно местоположение, снимков материал, документиращ състоянието на участъка преди и след разкопаването или засягането на имота, времетраене и вид на извършените аварийни работи, протокол за скрити работи, ако има такива, както и график за възстановяване на засегнатите участъци в срок не по-дълъг от седем календарни дни, и се подава заявление за сключване на договор за гаранционно поддържане на засегнатия от аварията участък, освен в случаите на сключено рамково споразумение.

(5) Когато възстановяването на последиците от аварията е обективно невъзможно да бъде завършено в кратък срок (до един ден), операторите, предприятията и експлоатационните дружества са длъжни да осигурят за срока на ремонта до пълното възстановяване на настилната в засегнатия участък, безопасна проходимост за гражданите и превозните средства по реда на Наредба № 3 от 16.08.2010 г. за временната организация и безопасност на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците.

(6) В общината се води дневник за аварийните работи, извършвани на територията ѝ, като се посочват вида на аварията, участъците и организациите, предоставящи обществени услуги, извършили аварийния ремонт.

Чл. 11. (1) При изграждане, реконструкция и/или рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура, вкл. и в зелената система, инвеститорите, респективно-строителите, посочени по-горе в наредбата, отстраняват за своя сметка повредите, нанесени от тях на елементи на инфраструктурата и зелената система, собственост на Община Благоевград или инфраструктурата, или други обекти, собственост на трети лица.

(2) Установяването на повредите, както и тяхното отстраняване, се удостоверява с констативни протоколи, като подробно се описват извършените възстановителни работи, придружени от снимков материал, подписани от длъжностно лице от общинска администрация и представител на инвеститора, респ. изпълнителя на ремонта.

РАЗДЕЛ V

Техническа инфраструктура за водоземане и водопренос на минерални води и съоръженията към тях

Чл. 12. (1) Водоземането и водопреноса на минерални води от съществуващи водоизточници и съоръжения - публична общинска собственост, както и публична държавна собственост, когато са предоставени за управление на Община Благоевград, се осъществява чрез съществуващи и новоизградени съоръжения за водоземане, водостопански системи и съоръжения за водопренос на минерални води.

(2) Водоземането от минерални води се извършва на основание разрешително за водоземане, издадено от кмета на общината, след съгласуване с Басейнова дирекция, по реда на Закона за водите, и решение на общинския съвет, или въз основа на

концесионен договор, съобразно правилата на Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

Чл. 13. (1) Разрешително за водовземане от минерални води се издава съгласно чл. 50 от Закона за водите, въз основа на заявление по образец, утвърдено от кмета на общината, придружено с описаните в заявлението документи.

(2) В разрешителното за водовземане от минерални води се указват параметрите, условията, срока на действие на предоставеното право на водовземане и дължимата такса за водовземане, съгласно тарифа, приета от общинския съвет.

Чл. 14. (1) Кметът на общината може да постанови изменение или продължаване на разрешително за водовземане от минерални води, при наличие на обстоятелствата, посочени в чл. 72 – чл. 78а от Закона за водите.

(2) Кметът на общината може да постанови ограничаване, отнемане или прекратяване на разрешително за водовземане от минерални води при наличие на условия, регламентирани в разпоредбите на в чл. 79 – чл. 87 от Закона за водите.

Чл. 15. (1) В случай, че няма изградени водопроводи и съоръжения за минерални води, лицата, на които са издадени разрешителни за водовземане от минерални води, или са концесионери за минерална вода, могат да сключат договори за поръчка, съгласно чл. 7 и 8 за проектирането и изграждането им.

(2) Сградните отклонения на водопроводите за минерална вода, включително измервателната и кранова арматура за отчитане на подаваните водни количества към обекта на водозахранване, са частна собственост на лицата, на които са издадени разрешителните за водовземане от минерални води.

Чл. 16. (1) В случай на изтичане срока на действие, отнемане или прекратяване на разрешително за водовземане от минерални води, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, определя срок на титуляра на разрешителното да отстрани изградените връзки към общинския водопровод за минерална вода и да изпълни всички предписани действия, за негова сметка.

(2) Изпълнението на предписаните по ал. 1 действия, се установяват с протокол от определена от кмета комисия.

Чл. 17. Рехабилитацията и реконструкцията на съществуващи съоръжения за водовземане от минерални води, както и изграждане на нови съоръжения, се осъществява по реда на Закона за устройство на територията, Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и по реда на тази наредба, доколкото тази дейност не противоречи на нормативни актове от по-горна степен.

Чл. 18. Местоположението на съоръженията за водопрекарване на минерална вода и сервитутите им, се определят по реда и условията на чл. 103 – чл. 115 от Закона за водите, Наредба № 8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на техническа проводи и съоръжения в населени места и Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Чл. 19. Изградената техническа инфраструктура за минерална вода и измервателните уреди за отчитане параметрите и характеристиките на добиваната минерална вода са общинска собственост.

Чл. 20. Изградените шахти, със съответното оборудване, се приемат от комисия, определена в съответствие със Закона за водите и Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води и се въвеждат в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията.

Чл. 21. (1) Измерванията за собствен мониторинг и за издаване на сертификат или балнеологична оценка на минералната вода се извършват чрез измервателната апаратура към водоизточника.

(2) Оборудването на водоземните съоръжения и монтирането на апаратури за измерване и отчитане на подадените водни количества се извършва съгласно чл. 56 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Чл. 22. За издадените разрешителни за водоземане от минерални води се създава и поддържа регистър в Община Благоевград.

РАЗДЕЛ VI

Гаранции и гаранционни срокове

Чл. 23. (1) Организацияте, предоставящи обществени услуги, лицата, които изграждат нови или реконструират съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти - общинска собственост - улици, тротоари, пътища и зелената система, както и в случаите на аварийен ремонт, и лицата, извършващи строителни и ремонтни дейности в имоти, частна собственост, при изпълнението на които се засягат или се използват обекти на общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система или на съоръженията на техническата инфраструктура, разположени в тях, отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в тези или функционално свързани с тях съоръжения и участъците, в които са извършвали строителството или ремонта, включително върху трайна настилка, растителност, паркова мебел и съоръжения, осветление и др.

(2) Гаранционният срок за изпълнените строителни и монтажни работи, за отстраняване на повредите и дефектите върху обектите - общинска собственост, се определя с договора, сключен между кмета на общината и лицето по ал. 1 за съответния строителен обект, като този срок не е по-малък от гаранционния срок, определен в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, считано от датата на въвеждане в експлоатация на готовия строеж, а за обектите, които не подлежат на въвеждане в експлоатация - от датата на подписването на двустранен протокол.

(3) За гарантиране на изпълнение на задълженията си по отстраняване на възникналите дефекти и повреди в участъците, в които се е извършило строителството, както и в прилежащите им площи, за обезпечаване на възстановяването на дефекти, които са последица от строителството и/или ремонта на обекти на техническата инфраструктура, лицата по ал. 1 следва да внесат по сметка на Община Благоевград парична гаранция или да осигурят издаването в полза на общината на безусловна и неотменима банкова гаранция, която да дава възможност на кмета или упълномощено от него лице, да иска усвояване на суми от гаранцията. Банковата гаранция следва да обезпечава задълженията на лицата по ал. 1 за гаранционния срок за съответния строителен обект, определен в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, считано от датата на въвеждане в експлоатация на готовия строеж, а за обектите, които не

подлежат на въвеждане в експлоатация, за срок не по-малък от 5 години от датата на подписването на двустранен протокол.

Чл. 24. (1) Изискването за сключен договор за гаранционните срокове или за внасяне на парична гаранция, респективно осигуряването на банкова гаранция се вписва в разрешението за строеж, като условие за започване на фактическото строителство.

(2) Преди започване на фактическото строителство, длъжностни лица от общинската администрация съставят констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др. в участъка от тях, в който ще се строи.

(3) В договорите се определя срока за завършване на строителните и възстановителните работи в засегнатия от строителството участък.

Чл. 25. (1) В договорите за гаранционно поддържане, сключени с кмета на общината, извън тези, сключени по реда на ал. 2, се включват и клаузи за изпълнение на задълженията по чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за устройство на територията.

(2) В случаите на изграждането на нова, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващата общинска техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация и други, в т. ч. и в обекти на зелената система, водопроводи и съоръжения за минерални води от физически и юридически лица, клаузите от договорите за определяне на гаранционния срок и за гаранционно поддържане се включват като раздел в договорите за поръчка, сключени с тях. В договорите се предвижда и неустойка при неизпълнение на задълженията по тях, в размер, определен според вида на съответния строеж и стойността на строително-монтажните работи.

(3) В случаите на изграждането на нови, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващи линейни инженерни мрежи, собственост на експлоатационните дружества, разполагани в обекти общинска собственост, договорите за определяне на гаранционния срок и за гаранционно поддържане се сключват в производството по издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ. В тези договори също се предвижда неустойка в полза на общината, при неизпълнение и в размер, определен съобразно стойността на строително-монтажните работи.

(4) Вместо договор за гаранционно поддържане за всеки отделен обект, Община Благоевград и съответните организации, предоставящи обществени услуги, могат да сключат рамкови споразумения за гаранционно поддържане за срок от 1 година.

(5) В случаите на строителство в имоти-частна собственост, с което се засягат обекти на общинската собственост, договорите за гаранционно поддържане се сключват в производството по издаване на разрешение за строеж за обекта, който се изпълнява в имота.

(6) Заявленията за сключване на договор за поръчка, документите, които ги придружават, както и редът и условията за сключването им се публикуват на интернет страницата на Общината.

(7) Договори за гаранционно поддържане при договорите за поръчка може да не се сключват, ако за обезпечаване на задълженията си по чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от ЗУТ, инвеститорите внесат по сметка на Община Благоевград парична гаранция или

осигурят издаването в полза на община Благоевград на безусловна и неотменима банкова гаранция, в която се включва и отделно размер на неустойка при неизпълнение, която има санкционен характер. Същата може да се усвои при пълно или частично неизпълнение на договорените строително-монтажни работи, или некачествено изпълнение, както и при нанасяне на вреди при изпълнението.

Чл. 26. (1) В случаите, когато две или повече лица прокопават едновременно успоредни самостоятелни трасета в един линеен имот, или в общо трасе полагат различни мрежи и съоръжения, гаранционните отговорности са солидарни и договор се сключва общо от лицата. В този случай, те могат солидарно да внесат по сметка на Община Благоевград парична гаранция или осигурят издаването на обща банкова гаранция, или всяко от лицата осигурява самостоятелна гаранция. В договора се предвижда и усвояване на неустойка от Общината, при неизпълнение.

(2) В случаите, когато прокопаването в един и същи участък не е едновременно, а последователно и в рамките на гаранционния срок по договора на предходното лице, всяко следващо лице сключва нов договор, с който поема гаранцията и неустойката върху себе си в частта, прокопана от него.

РАЗДЕЛ VII

Регистрация и контрол

Чл. 27. (1) В Община Благоевград се създава и поддържа електронен регистър с информация за допуснатите планови и аварийни строителни работи в имотите - общинска собственост на територията на общината.

(2) Отдел „Планиране на инвестиционната дейност и строителство“ осигурява поддържане на регистъра в актуално състояние, като той трябва да съдържа и описание на относимите документи: договор за поръчка, разрешение за строеж, договор за гаранционно поддържане и констативен протокол, график за започване и завършване на строителните работи, съгласуван с органите на КАТ, както и проект за временна организация на движението.

(3) В регистъра се вписват и протоколи за констатирани нарушения, неизпълнение на предписания и срокове за нанесени и отстранени повреди, съставени актове за административни нарушения и наказателни постановления.

Чл. 28. (1) Контролът по спазване на тази наредба се осъществява от служители от администрацията на Община Благоевград, определени със заповед на кмета.

(2) Длъжностните лица по ал. 1 съставят актовете за установяване на административни нарушения, съгласно глава двадесет и трета от ЗУТ - „Административнонаказателна отговорност“ и нормативните актове по прилагането му, а наказателни постановления се издават от кмета или упълномощено от него лице.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема в изпълнение на чл. 69 ал. 2 от ЗУТ и на основание чл. 8 ЗНА във връзка с чл. 64 и сл. от ЗУТ, чл. 76, ал. 3 АПК, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 13 и т. 23 във връзка с ал. 2 ЗМСМА.

§ 2. Разпоредбите на наредбата се прилагат, доколкото не противоречат на такива от нормативни актове от по-висока степен, включително и при съответно изменение или допълнение на такива.

§ 3. По смисъла на тази наредба:

1. **„Аварийен ремонт“** е възстановяване на внезапно разрушено, деформирано или значително повредено съоръжение на техническата инфраструктура, съпроводено с трайни изменения, които не позволяват по-нататъшно безопасно използване на съоръжението. „елементи на техническата инфраструктура“ са подземни и/или надземни линейни мрежи на транспортната и инженерната инфраструктура, включително принадлежащите им трайно прикрепени към земята конструктивни елементи и/или съоръжения, за водоснабдяване, отвеждане на отпадните и дъждовните води, електроснабдяване, газоснабдяване, топлозахранване, улично осветление и електронни съобщителни мрежи;

2. **„Обекти на публична общинска собственост“** са съществуващите или новоизгражданите улици, тротоари, пътища, площи, алеи, паркове, обществено озеленени площи и други обществени пространства, паркова мебел, осветление и др., които по естеството или според предназначението си, както и съобразно нормите на Закона за общинската собственост са публична собственост на община Благоевград;

3. **„Общинска собственост“** са всички обекти, собственост на Общината, които са публична и частна общинска собственост;

4. **„Прилежащи площи“** са части от околните пространства, разположени непосредствено до или около обекта, предмет на договора за гаранционно поддържане, или функционално свързани с него, които могат да бъдат засегнати от изпълняваното строителство или ремонт, макар и в тях пряко да не се извършват строително-монтажни работи.

§ 4. Тази наредба влиза в сила в деня на влизане в законна сила на решението за нейното приемане от Общински съвет - Благоевград.